



Република Србија
ГРАД ВРАЊЕ
ГРАДСКА УПРАВА
ОДСЕК ЗА УРБАНИЗАМ
Одељење за урбанизам,
имовинско-правне послове,
комунално стамбене делатности
и заштиту животне средине
ROP-VRE-6314-LOC-1/2019
Број: 353-129/2019-08/1
05.04.2019.год.
В Р А Њ Е

Одељење за урбанизам, имовинско-правне послове, комунално стамбене делатности и заштиту животне средине Градске управе Града Врања, са седиштем у ул.Краља Милана бр.1, решавајући по захтеву, Бандовић Душанке из Врања, са станом у ул.Пролетерских бригада бр.5/15, за издавање Локацијских услова за изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.744/2 КО Суви Дол, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању, поднетог преко овлашћеног пуномоћника дипл.инж.арх.Стојковић Ненада из Врања, са станом у ул.Ђуре Салаја бр.39., а на основу чл.2 став 1 тачка 20, чл. 53а, 54, 55, 56 и 57 Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр. 64/2010 - одлука УС.24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС.50/2013 – одлука УС.98/2013 – одлука УС. 132/2014, 145/2014 и 83/2018), чл.7, 9, 11, 12 и 13 Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 96/16 и 120/2017), Уредбе о Локацијским условима („Сл.гласник РС“, бр.113/2015, 114/2015 и 117/2017) и по Овлашћењу датом од стране начелника Градске управе у Решењу бр.031-48-15/2017-05 од 03.05.2017.год., Стошић Милена, дипл.инж.арх. доноси

ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

За изградњу стамбеног објекта, приземне спратности, на кат.парц.бр.744/2 КО Суви Дол, у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању, подносиоцу захтев Бандовић Душанки из Врања, са станом у ул.Пролетерских бригада бр.5/15. Бруто површина приземља објекта биће **104,00м²**. Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **104,00м²**. Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011**—стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.

Катастарска парцела број **744/2 КО Суви Дол** у Врању је укупне површине **475,00м²** и представља неизграђену парцелу у оквиру Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању.

Предметна парцела се налази у **зони становања са малом привредом** где се примењују следећи коефицијенти:

Индекс искоришћености парцеле је до **50%**.

Индекс изграђености парцеле је до **1,6**.

Максимална спратност објекта може бити до **II+1+Пк**.

Максимална дозвољена висина објекта до коте слемена може бити **12,0м**.

Улаз у предметну парцелу је са југоисточне стране парцеле преко државног пута II реда бр.132 (214).

Грађевинска линија на кат.пар.бр. **744/2 КО Суви Дол** у Врању је приказана у идејном решењу на ситуационом плану новопроектваног решења и од регулационе линије на југоистоку

према државном путу II реда бр.132 (214) се удаљава **10,00м**. Са севрозападне стране грађевинска линија новопланираног објекта од регулационе линије од кат.парц.бр.**743 КО Суви Дол**, се удаљава од **2,80-3,90м**. Са североисточне стране од кат.парц.бр.**744/1 КО Суви Дол** новопланирани објекат се удаљава од **2,10-3,50м**. Са југозападне стране од кат.парц.бр.**745/1 КО Суви Дол** новопланирани објекат се удаљава од **7,10-13,00м**.

За изградњу стамбеног објекта прибављени су услови имаоца јавних овлашћења, на основу чега ће објекат бити прикључен на инфраструктуру у складу издатим условима.

За пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања прибављени су технички услови под бројем **1046/1** од **25.03.2019.**године, издати од **ЈП „Водовод“ из Врања**. У техничким условима **ЈП „Водовод“ из Врања**, за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања стоји да на предметној парцели нема подземних инсталација. На приложеној ситуацији у насељу **Суви Дол** је учртана улична водоводна мрежа **I висинске зоне профила 100мм**. Дубина постојеће водоводне мреже је од **1.00–1.50м**. Радни притисак у градској водоводној мрежи на месту прикључка креће се око **4 бара**. Уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну не може да подмири потребе виших делова објекта, обавезно пројектовати постројење за повећање притиска. Димензионисање водоводне мреже извршити према хидрауличком прорачуну, а у складу са важећим планским документом (план хидротехничке инфраструктуре). Техничке услове за прикључење на јавни водовод: пречник прикључка, величину и тип водомера, локацију и тип окна за водомер, у складу са техничким нормативима, одређује **ЈП Водовод** на основу техничке документације коју израђује инвеститор и доставља на увид. Под пројектно техничком документацијом се подразумева пројекат за грађевинску дозволу – ППД. Пројектно техничком документацијом за индивидуалне објекте предвидети да се водомерно окно пројектује 1,5м од регулационе линије у парцели корисника, у окну приступачном за читавање, подобном за одржавање температуре која онемогућава замрзавање и физичку заштиту од евентуалних оштећења и крађа.

Каналисање улице извршено је по сепаратном систему. На приложеној ситуацији је учртана улична фекална канализација **PVC профила DN 200мм**. Дубина постојеће канализационе мреже је од **2.00–2.50м**. Главним пројектом предвидети да се прикључак улива у улични ревизиони силаз у бочну банку уз обраду (жлеб) до уласка у кинету, у тело колектора на 0,7R од дна код колектора (R - пречник цеви) и преко типизираних фазонских комада (рачви) на цевни улични канал. Спој пројектовати тако да не деградира стабилност и функцију уличног канала. Приликом пројектовања канализационог прикључка придржавати се постојећих стандарда. Пречник канализационог прикључка одређивати на основу хидрауличног предрачуна с тим да пречник цеви не може бити мањи од 150мм. Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 60цм а максимална 300цм). Прикључак од ревизионог силаза па до канализационе мреже извести падом од 2% до 6% управо на улични канал искључиво у правој линији без хоризонталних и вертикалних ломова. Пошто је градска канализациона мрежа сепаратног система, потребно је извршити посебно пројектовање фекалне и кишне канализације. Одобрење за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу издаје **ЈП „Водовод“ Врање**. Радове на изради прикључка на јавну водоводну и канализациону мрежу изводи искључиво **ЈП „Водовод“ Врање**, а на захтев Инвеститора. Радови на изради прикључка падају на терет Инвеститора. Забрањено је самовласно прикључење на јавну водоводну и канализациону мрежу.

Према **Техничким условима за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**744/2 КО Суви Дол** издатим од стране **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш** под бр.**A334-150239/4-2019 АП** од **27.03.2019.**године, стоји да у зони извођења радова постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура.

Технички услови за пројектовање унутрашњих ТК инсталација:

- ТФ инсталације у горе поменутом објекту, као и прикључак истих на претплатничку мрежу, извести по важећим стандардима ИСО/ИЕЦ. Трошкове изградње ТФ инсталација падају на терет инвеститора, у складу са законом о телекомуникацијама Републике Србије;
- ТФ инсталације планирати и урадити у свим јединицама –просторијама објекта, кабловима Т1 DSL (60) 58 2x2x0.6 GE, и довести их до места предвиђеног за ТФ концентрацију;

– Полагање инсталационих каблова, планирати у цеви минималног пречника Ø16мм за хоризонтални развод у зиду, односно цеви минималног пречника Ø40мм за вертикални развод у зиду. Поред тога, пројектом предвидети полагање још једне цеви Ø40мм за вертикални развод, за потребе накнадног полагања оптичких каблова;

– Концентрацију ТФ инсталација предвидети и урадити у ПС који треба уградити на приступачном месту на фасади планираног објекта;

– До планираног места концентрације ТФ инсталација довести уземљење, полагањем кабла за уземљење пресека 16мм² на здружени темељни уземљивач зграде;

– Извођач радова након испуњења услова је обавезан да званичним дописом обавести предузеће „Телеком Србија“ ад, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш, да су радови завршени.

Прикључење планираног објекта на ТК инфраструктуру:

– Од планираног места концентрације ТФ инсталације у ПС на фасади објекта до границе грађевинске парцеле ка прилазној улици-пут за Врањску Бању, односно до најближег места за прикључење стамбеног објекта на постојећу ТК инфраструктуру потребно је положити 2 ПЕ цеви Ø40мм, како је приказано на ситуационом плану. Наведене цеви се полажу у ров дубине 0,8м и треба да буду проходне у целој дужини, без тачке прекида;

– Полагање приводног оптичког или бакарног кабла до предметног објекта обавеза је Телекома Србија. Каблови ће бити положени кроз положене цеви које ће изградити инвеститор објекта;

– Пуштање у ТК саобраћај нових веза и сеоба, који су предмет издатих Услови, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома;

– Од планираног места концентрације ТФ инсталација у ПС на фасади планираног стамбеног објекта Телеком Србије ће извршити испоруку и уградњу прикључног стубића и повезивање објекта на претплатничку ТК мрежу.

– Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих телекомуникационих објеката инвеститор је обавезан да се дописом обрати „Телекому Србије“ Служби за мрежне операције-каблови Ниш, одељење у Врању, а после изградње предметног објекта извршити њихово враћање.

У условима за пројектовање и прикључење датим од стране „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање под бојем 8Т.1.1.0-Д-07.06-96357-19 од 04.04.2019.године дати су услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити **прикључак:** напон на који се прикључује објекат треба бити **0,4kV**; максимална снага **11,04kW**; називна струја главних осигурача **16**; фактор снаге изнад **0.95**.

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже;

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем;

Опис прикључка до мерног места: проводником X00/O-Ax16мм², од стуба постојеће нисконапонске мреже до измештеног места мерења.

Опис мерног места: Полиестерски орман мерног места за један мерни уређај (ИМО/1) поставити на постојећи стуб нисконапонске мреже

Мерни уређај: Бројило преузете електричне енергије је трофазно, двотарифно, тросистемско, са начином прикључења директно, класе тачности за активну енергију 2, опсега 5(10)>40А, са ДЛМС протоколом;

За прикључење објекта на дистрибутивну електроенергетску мрежу потребна је испоштовати услове дате у условима за пројектовање и прикључење издати од „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање. Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу услова „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.

На основу одговора на захтев за услове за пројектовање и прикључење издатих од Јавног предузећа „Путеви Србије“ из Београда, са седиштем у ул.Булевар Краља Александра бр.282, под бројем ДК 517 од 02.04.2019.године, и увида у пројектну документацију као и у планску документацију надлежни орган је утврдио да за предметни објекат није потребно прикључење на

државни пут II реда тако да и не постоје услови од стране **Јавног предузећа „Путеви Србије“** из Београда.

Атмосферску воду са крова стамбеног објекта усмерити према дворишту инвеститора.

Предвиђени радови на изградњи стамбеног објекта на кат.парц.број **744/2 КО Суви Дол у Врању** биће изведене у једној фази.

Паркирање на парцели решити предвиђањем **једног паркинг места или једне гараже на један стан.**

Уз захтев за издавање грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да уради **Извод из пројекта, Пројекат за грађевинску дозволу** у складу са условима из ових Локацијских услова, техничку контролу пројекта за грађевинску дозволу, као и да уради **Елаборат енергетске ефикасности** који ће бити саставни део техничке документације за издавање грађевинске дозволе. Грађевинска дозвола се издаје на име инвеститора тако да се уз захтев приложи и **доказ о власништву на предметној парцели** и податке о начину регулисања доприноса за уређење градског грађевинског земљишта, укључујући и висину доприноса као и **уплате предвиђених локалних надокнада и републичких такси.**

Пројектом за грађевинску дозволу предвидети термо, звучну и хидро изолацију објекта.

Ови локацисјки услови се издају на основу **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању** који је усвојен на седници **Скупштине Града Врања** дана **20.02.2013.** године под бројем **35-25/2013-13 („Службени гласник Града Врања“ бр.4/13 и бр.6/13).**

Уз захтев за издавање ових **Локацијских услова** прибављена је следећа документација:

- **Копија плана предметне парцеле** издата од **РГЗ Службе за катастар непокретности Врање** под бројем **952-04-076-3114/2019** од **19.03.2019.** године;
- **Технички услови за пројектовање и прикључење на систем водоснабдевања** под бројем **1046/1** од **25.03.2019.** године издати од **ЈП „Водовод“ из Врања;**
- **Технички услови за пројектовање и извођење радова** на кат.парц.бр.**2765 КО Александровац** под бројем **A334-150439/4-2019 АП** од **27.03.2019.** године издати од **Телеком Србија–Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Ниш;**
- **Услови за пројектовање и прикључење** под бројем **8Т.1.1.0-Д-07.06-96357-19** од **04.04.2019.** год., издати од **„ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Врање.**
- **Одговор на захтев за услове** под бројем **ДК 517** од **02.04.2019.** године, издати од **Јавног предузећа „Путеви Србије“ из Београда,** са седиштем у ул.Булевар Краља Александра бр.282;
- **Идејно решење-главна свеска са пројектом архитектуре** урађено од **Предузећа за пројектовање, инжењеринг и консалтинг „Веелен Гроуп“ доо из Врања,** ул. Ђуре Салаја бр.39, под бројем **051-1/19** од **14.03.2019.** год., одговорни пројектант је дипл.инж.арх.**Ненад Стојковић** са лиценцом број **300 1720 03.** Планира се **изградња стамбеног објекта, приземне спратности,** на кат.парц.бр.**744/2 КО Суви Дол,** у оквиру **Плана Генералне регулације Зоне 5 у Врању,** подносиоцу захтев **Бандовић Душанки из Врања,** са станом у ул.**Пролетерских бригада бр.5/15.** Бруто површина приземља објекта биће **104,00м².** Укупна бруто површина изграђеног објекта биће **104,00м².** Категорија објекта је „А“, а класификациони број је **111011–стамбена зграда са једним станом-издвојене куће за становање или повремени боравак,** као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће.
- **Уплата локалне административне накнаде** у износу од **2.165,00дин.** од **16.03.2019.** год.;
- **Накнада за вођење ЦЕОП-а** у износу од **1.000,00** динара од **16.03.2019.** године;
- **Уплата републичке административне таксе** у износу од **2.130,00дин.** од **16.03.2019.** год.;

- **Овлашћење** инвеститора **Бандовић Душанке** из **Врања**, са станом у ул.**Пролетерских бригада бр.5/15** од **08.03.2019.**године;
- **Катастарско-топографски план** урађен од **Геодетског бироа „ГЕОПРЕМЕР“** из **Врањаа**, под бројем **955-/2018** од **2018.**године.

Локацијски услови важе 24 месеци од дана издавање или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: На локацијске услове може се поднети приговор надлежном **Градском већу Града Врања** у року од **3 дана** од дана достављања локацијских услова, таксиран са **470,00** динара административне таксе, уплатом на жиро рачун: **840-742341843-24** са позивом на број **97/47-114**.

Локацијске услове доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за инспекцијске послове и Архиви Градске управе Града Врања.

САВЕТНИК
дипл.инж.арх.**Милена Стошић**

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
дипл.инж.арх.**Јована Антић**